

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因住宅租金補貼事件，不服原處分機關民國 109 年 12 月 17 日北市都企字第 1093129451 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）109 年 8 月 20 日向原處分機關申請 109 年度住宅租金補貼，並檢附租賃地址位於本市大同區○○○路○○巷○○弄○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建物）之租賃契約書（租賃期間：109 年 4 月 7 日起至 110 年 4 月 6 日止），經原處分機關查認系爭建物主要用途為一般事務所，且依系爭建物之房屋稅課稅明細表所載係以營業用稅率課徵房屋稅，核與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法（下稱補貼辦法）第 18 條第 1 項第 1 款規定不符，乃以 109 年 12 月 17 日北市都企字第 1093129451 號函（下稱原處分，原處分說明三誤繕系爭建物地址部分，業經原處分機關以 110 年 1 月 21 日北市都企字第 1103013254 號函更正在案）通知訴願人審查結果列為不合格。原處分於 109 年 12 月 23 日送達，訴願人不服，於 110 年 1 月 19 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、按住宅法第 2 條第 1 項規定：「本法所稱主管機關……在直轄市為直轄市政府……。」第 9 條第 1 項第 3 款規定：「為協助一定所得及財產以下家庭或個人獲得適居之住宅，主管機關得視財務狀況擬訂計畫，辦理補貼住宅之貸款利息、租金或修繕費用；其補貼種類如下：… …三、承租住宅租金。」第 12 條第 1 項規定：「第九條第一項第一款至第三款補貼之申請資格、應檢附文件、自有一戶住宅之認定、無自有住宅或二年內建購住宅之認定、租金補貼額度採分級補貼之計算方式、評點方式、申請程序、審查程序、住宅面積、期限、利率、補貼繼受及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。」自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 1 條規定：「本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第十二條第一項規定訂定之。」第 18 條第 1 項第 1

款規定：「申請租金補貼之住宅應符合下列規定：一、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合下列情形之一：（一）主要用途含有『住』、『住宅』、『農舍』、『套房』、『公寓』或『宿舍』字樣。……（三）非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途為『商業用』、『辦公室』、『一般事務所』、『工商服務業』、『店鋪』或『零售業』，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。……」

臺北市政府 104 年 11 月 3 日府都服字第 10439213600 號公告：「主旨：公告依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 26 條規定，將該辦法有關住宅補貼案件相關事項，委任本府都市發展局辦理，並自 104 年 11 月 24 日生效。……。」

原處分機關 109 年 6 月 29 日北市都企字第 10901256601 號公告（下稱 109 年 6 月 29 日公告）：「主旨：109 年度住宅補貼（租金補貼、……）公告。……公告事項：……十、申請租金補貼之住宅應符合下列規定：（一）建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合下列情形之一：1、主要用途含有『住』、『住宅』、『農舍』、『套房』、『公寓』或『宿舍』字樣。……3、非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途為『商業用』、『辦公室』、『一般事務所』、『工商服務業』、『店鋪』或『零售業』，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。……」

二、本件訴願理由略以：申請時係以訴願人租賃地址臺北市大同區○○○路○○巷○○弄○○號○○樓之○○申請，與原處分所示之租賃地址臺北市信義區○○街○○巷○○巷（號）○○樓不同，原處分顯有錯誤。

三、查本件訴願人向原處分機關申請 109 年度住宅租金補貼，經原處分機關查認訴願人租賃系爭建物之主要用途為一般事務所，且依系爭建物之房屋稅課稅明細表所載係以營業用稅率課徵房屋稅，此有訴願人 109 年 8 月 20 日申請書、系爭建物租賃契約、系爭建物標示及所有權部列印資料及臺北市稅捐稽徵處房屋稅 110 年課稅明細表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張申請時係以其租賃之本市大同區○○○路址申請，而非

原處分所示本市信義區○○街址云云。經查：

- (一) 按補貼辦法第 18 條第 1 項第 1 款規定：「申請租金補貼之住宅應符合下列規定：一、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合下列情形之一：（一）主要用途含有『住』、『住宅』、『農舍』、『套房』、『公寓』或『宿舍』字樣。……（三）非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途為『商業用』、『辦公室』、『一般事務所』、『工商服務業』、『店鋪』或『零售業』，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。……」
- (二) 查本件依系爭建物之標示部列印資料記載，其主要用途為「一般事務所」，與補貼辦法第 18 條第 1 項第 1 款第 1 目關於建築物登記資料主要用途應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣之規定不符；復依土地使用分區查詢結果資料所示，系爭建物位於都市計畫第 3 種商業區；且據臺北市稅捐稽徵處房屋稅 110 年課稅明細表影本所示，系爭建物係以營業用稅率課徵房屋稅；是系爭建物亦與補貼辦法第 18 條第 1 項第 1 款第 3 目關於非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途登記為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店鋪」或「零售業」，得依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅，認定該建築物全部為住宅使用之規定不符。又原處分因誤繕訴願人租賃地址，業經原處分機關以 110 年 1 月 21 日北市都企字第 1103013254 號函更正在案。是原處分機關審認系爭建物不符合補貼辦法第 18 條所定申請租金補貼住宅之條件，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及公告，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧  
委員 張 慕 貞  
委員 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 盛 子 龍

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 4 月 16 日

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）